



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Interpelação Oral

No passado, a inexistência de uma lei do planeamento urbanístico foi decerto uma das principais origens da corrupção. Para espremer um terreno até à última gota, onde estava previsto construir um edifício de 10 andares, o promotor imobiliário podia solicitar ao Governo o aumento do índice de utilização do solo e construir 40 pisos. Esta diferença entre 10 e 40 andares implicava, obviamente, interesses consideráveis. Quem tinha o poder de decisão? Sem uma lei do planeamento urbanístico, com excepção de umas poucas zonas regidas por regulamentos especiais, a maioria eram “zonas em branco” sem nenhuma regulamentação. Teoricamente, nestas zonas, podiam construir como quisessem, desde que não impedissem a passagem de aviões. Os responsáveis do Governo tinham, claramente, o poder de autorização, logo esta discricionariedade administrativa era valiosa. Sem uma lei do planeamento urbanístico, este tipo de alteração sobre o plano de construção era feito milagrosamente em função da simples vontade dos responsáveis do Governo (ou talvez vontade promovida por interesses), e nem sequer era publicado no Boletim Oficial, deixando a população em total ignorância.

Após a entrada em vigor da Lei do Planeamento Urbanístico, este fenómeno de livre alteração poderia ter sido invertido, uma vez que qualquer projecto que possa causar impacto à fisionomia e planeamento da cidade só pode ser modificado através de autorização, de acordo com o disposto nesta



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

lei. Deve-se dizer que se trata de uma regulamentação importante para travar a corrupção. Porém, há sempre uns que tentam escapar, nomeadamente, os que se apressaram a tentar “esticar a altura” dos projectos antes da entrada em vigor da lei. Recentemente, um dos casos que mais atenção despertaram é justamente o terreno com uma área de 50 000 m² na Estrada do Campo em Coloane.

Coloane é a última zona verde da cidade de Macau e é a riqueza verde dos macaenses. Em 2009, quando o actual presidente chinês Xi Jinping visitou Macau, ficou admirado por ser uma cidade pequena e dispor de Coloane, com as suas zonas naturais e ecológicas protegidas, e deu instruções claras: “Coloane deve ser desenvolvida de acordo com a sua qualidade de zona de conservação ecológica”. Aquele dirigente do País permaneceu pouco tempo em Macau, mas a pequena ilha de Coloane marcou-o. Portanto, quem ama verdadeiramente Macau deve estimar este “pulmão verde da cidade”, esta última zona verde, não permitindo o alargamento do limite de altura dos edifícios, a destruição das suas montanhas e a danificação da sua flora.

Ora, antes da entrada em vigor da Lei do Planeamento Urbanístico, a pedido do promotor, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) emitiu a planta de alinhamento do referido terreno, em que é permitida a construção de edifícios com uma altura máxima de 100 metros, e 8 é o valor máximo permitido do índice líquido de utilização do solo. A notícia divulgada naquela altura deixou a sociedade surpreendida, pois as



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

peessoas já tinham dado o sinal de alerta por se ter começado a danificar e a devorar a zona verde de Coloane. De facto, há razões para o público se preocupar, porque, segundo a imprensa, na vila de Ka Hó, em Coloane, existem pelo menos três terrenos concedidos pela então administração portuguesa, dois dos quais viram a sua finalidade alterada para habitacional. Segundo um promotor, para um destes dois terrenos estava já planeada a construção de 46 moradias de luxo e respectivas instalações de apoio e, para outro, a construção de habitações de acordo com as plantas de alinhamento emitidas pelo Governo. Estas situações demonstram que todos querem ocupar esta zona natural protegida e, se não tivermos cuidado, Coloane será devorada, aos poucos, até que seja impossível protegê-la.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Quanto à possível construção de prédios altos com cem metros na Estrada do Campo em Coloane, que vai afectar a paisagem e destruir as montanhas e zonas verdes, o Governo entende que não há qualquer problema? Será que consideram que as instruções de Xi Jinping – “Coloane deve ser desenvolvida de acordo com a sua qualidade de zona de conservação ecológica” – são apenas palavras ocas e que as podem ignorar?

2. Na altura, antes da entrada em vigor da Lei do Planeamento Urbanístico, a DSSOPT, a pedido do promotor, mudou de repente a sua atitude passiva e emitiu a respectiva planta de alinhamento, dando autorização para construir



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

edifícios com uma altura máxima de cem metros naquele lote, sendo 8 o valor máximo permitido do índice líquido de utilização do solo. Sem dúvida, o que consta na referida planta é já um limite máximo, mas isto quer dizer que dentro dos limites pode haver construção sem qualquer restrição? Têm as autoridades condições para não autorizar o pedido, por Coloane ser uma zona natural protegida ou por razões de protecção da paisagem, zonas verdes e montanhas?

3. Para além do lote da Estrada do Campo, existem outros pedidos pendentes sobre projectos de desenvolvimento de terrenos em Coloane? Existem ou não projectos idênticos de desenvolvimento de grande altura autorizados ou a autorizar e que ainda não foram comunicados ao público?

24 de Fevereiro de 2016

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Au Kam San